

副 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：407662臺中市西屯區文心路二段588
號

承辦人：幫工程司 羅玉錡

電話：04-22289111分機64141

電子信箱：yuchi0611@taichung.gov.tw

受文者：本局建造管理科

發文日期：中華民國113年7月12日

發文字號：中市都建字第1130158627號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本局113年第4次建造執照復核會議紀錄1份，請查照。

說明：依據113年7月3日臺中市政府都市發展局113年第4次建造執照復核會議決議辦理。

正本：曾副局長文誠、臺中市建築師公會、蔣明安君、鼎承建築師事務所、開務聯合建築師事務所、陳永川建築師事務所

副本：本局建造管理科陳科長姿云、趙股長崇炆、張股長家蕙、劉股長惠琪、本局建造管理科

局長 李正偉

臺中市政府都市發展局 113 年第 4 次建造執照復核會議紀錄

一、時間：113 年 7 月 3 日(星期三) 上午 9 時

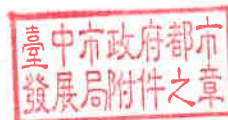
二、地點：都發 2-1 會議室

三、主席：曾副局長文誠

四、出席單位與代表：詳簽到簿

五、討論提案：

(一) 蔣明安



建築物名稱	蔣明安	建築基地	使用分區	農業區
建築物用途	自用農舍		地址	
建造執照號碼			地號	后里區新中社段 606 地號
申請復核事項	有關台中市后里區新中社段 606 地號(農業區)已於 112 年 7 月 3 日掛號申請建築執照，112 年 7 月 5 日初審 112 年 12 月 20 日復審，補正缺失為排水證明文件在案。 起造人已於第一次通知補正日起六個月內送請復審，且建築執照收件日起三個月內已向國有財產署申請同意排水證明文件，未能於期限內補正完竣非歸責於起造人，故提請貴局復核准予申請展延。		說明	一、茲因本案基地西側現有水溝已函詢為台中農田水利署轄管城部圳中社支線 8-4 給水溝渠道灌排系統。現有水溝於后里區新中社段 614 地號內權屬國有財產署所管理之部份土地上，需經國有財產署同意，已於 112 年 8 月 7 日向國有財產署申請同意使用，回函訂於 112 年 9 月 14 日辦理現場勘查。(詳附件一) 二、本案基地西側有水利署轄管城部圳中社支線 8-4 給水渠道可供排水，因現場生活排放水聯外排水管需經過國有財產署同意後，方能向農田水利署申辦水利建造物搭排輸水使用。(詳附件二) 三、本案訂於 113 年 1 月 22 日 國有財產署與農田水利署會勘，後決議需分割維管權屬管理，已於 113 年 2 月 17 日分割登記完成。(詳附件三) 四、因農田水利署還需時間變更管理登記完成分管後方能申請搭排同意，未能於期限內取得搭排輸水證明文件非歸責於起造人，懇請貴局復核准申請展延。
結論	本案農田水利署申請同意搭排事項，非屬「臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則」，第 3 點及第 4 點非可歸責於起造人事項，故不予同意展期。			

備註	
----	--

(二) 鼎承建築師事務所

建造執照及雜項執照復核申請書

受文者	臺中市政府都市發展局			
建築物名稱	吳陞企業烏日區溪南西段2354地號廠房新建工程	建築基地	使用分區	特定農業區、特定目的事業用地
建築物用途	特定工廠		地 址	
建造執照號碼	無		地 號	烏日區溪南西段2354地號
申請復核事項	本案申請特定工廠建照執照審查展延。	說明	一、本案吳陞企業股份有限公司因設廠需要，申請特定工廠。 二、目前本案於113年4月12日，由「特定農業區、農牧用地」變更編定為「特定農業區、特定目的事業用地」。並已申請建築執照復審程序未終結，懇請延期，本事務所會積極配合市府審查。	
結論	本案因涉及特定工廠計畫內容變更，故比照「臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則」第3點，自本案掛號日期經通知改正後6個月加9個月共計15個月，補正時間延長至113年8月30日止。			
備註				

(三) 開務聯合建築師事務所

建造執照及雜項執照復核申請書

受 文 者	臺中市政府都市發展局			
建築物名稱	臺中市沙鹿區正義段851地號 集合住宅新建工程	建築基地	使 用 分 區	第二種住宅區
建築物用途	集合住宅(H2)		地 址	

建 造 執 照 號	無		地 號	沙鹿區正義段 851 地 號
申 請 復 核 事 項	本案因水土保持計畫審查、開放空間預審審議、加強山坡地雜項執照審查，致建照審查自掛號日(110 年 12 月 22 日)起算已逾半年，故申請展延建照審查期限。	說 明	本案於 110 年 12 月 22 日建照掛號，於 111 年 6 月 20 日預審掛件，歷經三次預審幹事會審議及兩次預審委員會審議，目前進行預審核定流程；水保審查於 113 年 2 月 26 日核定，加強坡審於 113 年 4 月 23 日掛件，目前排審中；相關審查程序尚在執行階段，懇請同意審查期限之展延。	
結 論	本案請申請單位補充自 110 年起掛號起，其符合「臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則」，第 4 點之非可歸責於起造人之時間統計表及敘明原因後再行提出申請。			
備 註				

(四) 陳永川建築師事務所

建造執照及雜項執照復核申請書				
受 文 者	臺中市政府都市發展局			
建築物名稱	臺中市北屯區大貴段 464、465 地號等 2 筆土地住宅開發案	建 築 基 地	使 用 分 區	農業區、道路用地
建築物用途	住宅		地 址	
建 造 執 照 號	無		地 號	臺中市北屯區大貴段 464、465 地號等 2 筆土地
申請 復核 事項	一、依據貴局 113 年 5 月 21 日中市都建字第 1130109867 號函會議紀錄，請補充自本案 107 年掛號起，非可歸責於起造人之時間統計表及敘明原因後再行提出申請；暨貴局 113 年 3 月 14 日中市都建字第 1130056969 號函，請於文到後 10 日內辦理補正事宜，逾期者貴局得依建築法 36 條規定予以駁回。 二、本案配合各機關審查意見變更計畫，尚需依法令規定辦理相關審查事宜，非可歸責於	說 明	本案配合各機關審查意見變更計畫，尚需依法令規定辦理「變更水土保持計畫」、「變更開發許可計畫」、「加強山坡地雜項執照審查」等審查事宜，非可歸責於起造人及設計人，請貴局同意審展期自 113 年 4 月 22 日(提送變更水土保持計畫)起 20 個月(114 年 12 月 22 日)前完成補正事宜，相關說明如下： 一、 <u>加強山坡地雜項執照審查委員會審查</u> ：本案於 107 年 6 月 13 日、108 年 3 月 22 日、108 年 7 月 3 日辦理 3 次加強山坡地雜項執照審查委員會審查，依第 3 次審查意見決議：「都	

起造人及設計人(如說明)，故無法於期限內完成補正事宜。並請貴局同意復審展期自 113 年 4 月 22 日(提送變更水土保持計畫)起 20 個月(114 年 12 月 22 日)前完成補正事宜。

市計畫變更而影響建築線指定位置以至於部分水保設施設置於道路上，請提因應計畫後，併同委員、業務單位及其他意見釐清相關申請內容，另案重新提送本會審議」。

二、變更水土保持計畫(二變):本案為配合上述部分水保設施位於計畫道路上，調整水保設施位置，故辦理「變更水土保持計畫」，本案變更水土保持計畫(二變)業於 109 年 4 月 22 日臺中市政府水利局核定在案。

三、變更開發許可計畫:本案涉及變更原核定水土保持計畫及水保設施之土地使用配置調整，依規定應辦理「變更開發許可計畫」，說明如下：

(一)臺中市政府 110 年 3 月 18 日修正發布「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」，本案於 111 年 5 月 6 日召開「111 年度臺中市大坑風景區開發許可審議委員會第 2 次會議」，會議記錄詳附件一。

(二)依開發許可審查意見，本案因臺中市大坑風景特定區計畫「劃定之計畫道路(15M)」，造成開發範圍內部分土地位於「道路用地」，故應辦理開發範圍變更，並順應現有地形重新檢討建築配置及道路系統且應符合道路設計規範。

四、變更水土保持計畫(三變):本案配合上述開發範圍變更並應重新檢討規劃配置，113 年 4 月 22 日再次提送「變更水土保持計畫」，詳附件二，目前臺中市政府水利局刻正辦理審查中。

五、本案依據目前機關已辦理審查時間，分別為加強山坡地雜項執照審查之審查時間計 191 天，變更水土保持計畫之審查時間計 130 天，變更開發許可之審查時間計 84 天，據以作為合理審查時間依據。

		六、本案變更水土保持計畫(三變)若經主管機關核定後，尚需續行辦理「變更開發許可計畫」、「加強山坡地雜項執照審查」等審查事宜，且尚需合理審查及作業時間，自 113 年 4 月 22 日提送變更水土保持計畫起 20 個月，詳附件三。完成上述審查程序後始能補正完竣。
結論	本案辦理期限已逾「臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則」第 3 點內之期限，又無同法第 4 點非可歸責於起造人事項，故不予同意展期。	
備註		

六、散會(上午 11 時 20 分)

臺中市政府都市發展局 113 年第 4 次
建造執照復核會議簽到簿

開會時間：113 年 7 月 3 日(星期三)上午 9 時

開會地點：文心第二市政大樓一館都發 2-1 會議室

主持人：曾副局長文誠 曾文誠

紀錄：羅玉錡

出席單位及人員：

臺中市建築師公會	王明安 林峰蓮 黃仁榮
蔣明安	林峰蓮 黃仁榮
鼎承 建築師事務所	王明安 鄭國雄
開務聯合 建築師事務所	陳新 王程宏
陳永川 建築師事務所	王明安 王維新 陳寶望

建造管理科	科長	
	股長	山崎 孝之
	承辦人	堀江 裕